

Elterjesztés

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. november 27.-én tartandó ülésére

a többször módosított 3/2009 (I. 28.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott

Helyi Építési Szabályzat módosításáról négy területet érintően

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 161/2019. (IV.17.) a 325/2019. (VII.17.), a 326/2019. (VII.17.), a 147/2019. (III.27.) és a 102/2017. (III.29.) számú határozataival döntött az alábbi területeket érintően a településrendezési eszközök módosításáról:

1. A Gárdony, Gárdonyi utca 91. szám alatti, 3021/22 hrsz-ú ingatlan területe (volt h t ház)
2. A Gárdony, Posta utca - Boné K. utca - a 2444/49 hrsz-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület
3. A Gárdony Pisztráng utcában kialakult új 6036/21 és a 6036/23 hrsz-ú ingatlanok területe
4. A Határ út Posta utca és Vörösmarty utcák közötti szakasza, a 2007, 1981/1, 1963, 0198/12 és 0198/13 hrsz-ú ingatlanok területe.

A képviselő-testület a fenti területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról a 329/2019 (VII.17.) és a 388/2019 (IX.18.) számú határozataival döntött.

A településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció elkészült.

Gárdony Önkormányzata Képviselő-testületének a 4/2017 (IV. 03) számú Partnerségi rendelet szerinti Partnerségi egyeztetés lezajlott. A tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a felsorolt módosítások ügyében a 389/2019 (IX.18.) számú határozatával lezárta.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosításához a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás a Fejér Megyei Kormányhivatalban 2019. október 24-én megtörtént. Az egyeztetés tárgyaláson az állami főépítész már ismertette véleményét, mely szerint szakmai szempontok miatt nem támogatja a 2., 3., és 4. számú módosításokat.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva döntenie kell a T. Képviselő-testületnek a környezeti értékelés szükségességéről.

A tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a 2/2005 (I.11) Kormányrendelet (Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§ (2) bekezdése alapján kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése. A környezeti értékelés ügyében küldött megkeresés és a megkeresés alapján érkezett vélemények az elterjesztés 2. számú mellékletét képezik.

A környezeti vizsgálat szükségességét a környezetvédelemért felelős szervek közül csak az állami főépítész tartotta szükségesnek a Gárdony, Posta utca - Boné K. utca - a 2444/49 hrsz-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület (Gárdony központ) vonatkozásában.

A környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében a Kr. 5. § (1) bekezdése alapján a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében tárgyalást kezdeményeztem az Állami Főépítésszel.

Az egyeztetésre 2019. november 20-án a Polgármesteri Hivatalban került sor. A megbeszélésen ismertettem azokat az indokokat, melyek alapján nem szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása.

A tárgyaláson a Főépítész úr fenntartotta a FE/ÁF/00240-3/2019 számon kiadott véleményét: „A Gárdony, Posta utca – Boné K. utca – a 2444/49 hrsz.-ú közterület – Szabadság út által határolt területet érintő módosítás tervezet jelentős hatással van az épített környezetre. A módosítás során a városközpont területén a korábbi szabályozáshoz képest új szabályozás tervezett, ezért a településrendezési eszköz módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását ezen módosítási tétel esetében szükségesnek tartom.”

A tárgyaláson a környezeti vizsgálat ellenében közöltem, hogy a módosítással érintett terület a hatályos építési szabályzat szerint Vt jelű településközpont vegyes övezet, a szabályozási terv az építési helyet kijelölte, ennek megfelelően épül a 7-es út mellett sportöltőző. A területen sportpark is létesült. A tervezett módosítás során a területen a Vt jelű övezet továbbra is megmarad, az építési hely kerül megváltoztatásra, az úgynevezett Boné Kálmán utcai polgári házak környezetében kiegészítésre és új zöldfelület kerül kialakításra, az építési hely mértéke azonban nem növekszik ezért nem tartjuk szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését.

Fentiek alapján javaslom, hogy a T. Képviselő-testület határozatban döntsön arról, hogy a Kr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítész 2019. október 29-én kiadott FE/ÁF/00238-17/2019. számú záró szakmai vélemény az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A záró vélemény tartalmazza a Kormányhivatalhoz tartozó valamennyi államigazgatási szerv véleményét.

Javasolom a T. Képviselő-testületnek, hogy nem jogszabályon alapuló, szakmai véleménynek tekintse a záró véleményben foglaltakat és változatlan formában fogadja el a településrendezési eszközök módosítását az 1., 2., és 3. számú módosítási pont tekintetében.

A 4. számú módosítással kapcsolatban javaslom a Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály zajvédelmi szempontokkal kapcsolatos véleményének figyelembevételét, mely alapján a 0198/13 hrsz-ú ingatlan területfelhasználása a módosítás során tervezett Gazdasági övezet helyett maradjon lakóterület, 30 %-os beépíthetőséggel és 6,0 m építménymagassággal, így e terület a meglévő és megmaradó lakó besorolással nem esik kifogás alá, mivel az övezeti besorolás nem változik.

Javasolom, hogy az előterjesztéshez csatolt határozat-tervezet elfogadásával a T. Képviselő-testület módosítsa a településszerkezeti tervet. Alkossa meg az előterjesztéshez tartozó rendeletet, mellyel módosítja a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

Gárdony, 2019. november 25.

Tóth István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Településszerkezetin terv módosításáról

Gárdony Város Önkormányzatának Képvisel -testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Gárdony közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

Gárdony Város Önkormányzata által 5/2009. (I. 27.) számú határozattal jóváhagyott Gárdony Város településszerkezeti terv normatartalma a tervezési területek tekintetében jelen határozat mellékletét képező TSZT/M10 jelű, TSZT/M11 jelű fedvénytervek szerint módosul.

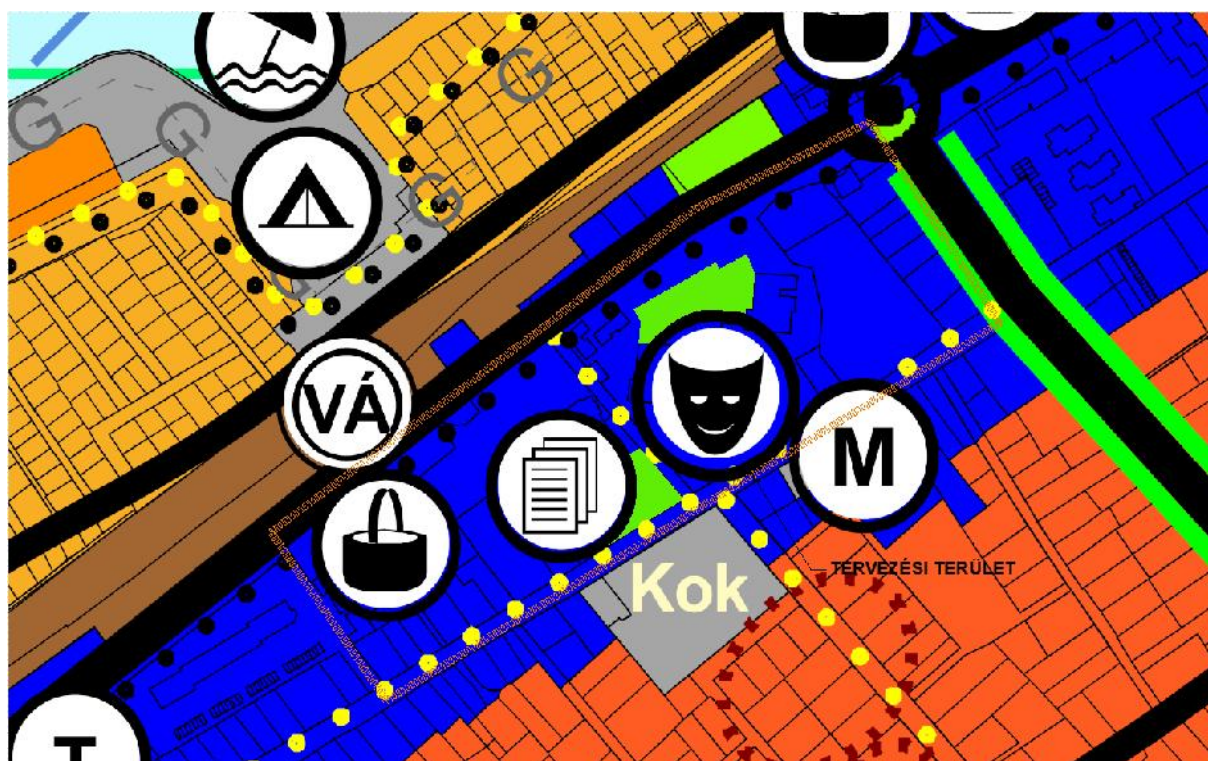
E határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tóth István
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyző

A Határozat mellékletei:

TSZT/M10





HATÁROZATI JAVASLAT

Környezeti vizsgálat szükségességér l

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testülete négy területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása tárgyban az alábbi döntéseket hozza:

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testülete

1. Megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr) hatálya alá tartozik.
2. A településrendezési eszközök módosítása következtében várható környezeti hatásokat nem tartja jelent senek, ezért úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek az alábbi indok alapján:
 - A Gárdony, Posta utca - Boné K. utca - a 2444/49 hrsz-ú közterület és a Szabadság út által határolt terület (Gárdony központ) a hatályos építési szabályzat szerint Vt jel településközpont vegyes övezet, a szabályozási terv az építési helyet kijelölte, ennek megfelel en épül a 7-es út mellett sportöltöz . A területen sportpark is létesült. A tervezett módosítás során a területen a Vt jel övezet továbbra is megmarad, az építési hely kerül megváltoztatásra, az úgynevezett Bóné Kálmán utcai polgári házak környezetében kiegészítésre és új zöldfelület kerül kialakításra. A beépíthet építési hely mértéke azonban nem növekszik, ezért nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.
 - A Határ út Posta utca és Vörösmarty utcák közötti szakaszon történ módosítás során a 0198/13 hrsz-ú ingatlan területfelhasználása a tervezett Gazdasági övezet helyett lakóterület marad, 30 %-os beépíthet séggel és 6,0 m építménymagassággal, az övezeti besorolás nem változik.
 - A módosítással érintett további két terület esetében a környezeti hatások tekintetében a megkeresett hatóságok egyetértettek abban, hogy a módosítások következtében várható környezeti hatások nem jelent senek és környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek.

Tóth István
Polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyz

Rendelet tervezet

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének/2019. (.....) önkormányzati rendelete Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelethez módosításáról

Gárdony Város Önkormányzatának Képvisel -testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62 § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Gárdony Város Önkormányzatának Gárdony Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

"A Rendelet mellékletét képező 4.4/2/M2, 5.1/1/M 5.1/3/M2, 5.3/1/M2, 5.3/2, 5.3/4 és a 7.4/2/M tervek helyébe a 4.4/2/M3, 5.1/1/M2, 5.1/3/M3, 5.3/1/M3, 5.3/2/M, 5.3/4/M és a 7.4/2/M2 jelű módosított tervek kerülnek."

2. § A Rendelet 36. § (10) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

„Azon építési telek esetében, melynek mélysége legfeljebb 25 méter és a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozik, a hátsókert legkisebb mérete 3 méter is lehet.”

3. § A Rendelet 46. § (25) bekezdés m) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„m) Gárdony Városközpont területén - a Vt-k jellel jelölt építési övezetek kivételével - valamennyi Vt jelű építési övezetben a min. zöldfelületi arány 15 %”

4. § Hatályát veszti a Rendelet 31. § (2) bekezdés c) és d) pontja, a 35. § (6) bekezdése, a 37. § Egyéb elírások (5) bekezdése, 46. § (25) bekezdés p), q), s) pontjai, a 46.§ (32) bekezdés f) pontja.

5. § Záró és hatályba lépési rendelkezések:

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált engedély kérelmek esetében amennyiben építési számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

(2) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

Tóth István
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia
jegyző

Jelen önkormányzati rendelet 2019.-án kihirdetésre került.

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia

A rendelet Mellékletei:

1. A belterületi szabályozási terv – 4.4/2/M3jel fedvényterve
2. A belterületi szabályozási terv – 5.1/1/M2 jel fedvényterve
3. A belterületi szabályozási terv – 5.1/3/M3jel fedvényterve
4. A belterületi szabályozási terv – 5.3/1/M3jel fedvényterve
5. A belterületi szabályozási terv – 5.3/2/M jel fedvényterve
6. A belterületi szabályozási terv – 5.3/4/M jel fedvényterve
7. A belterületi szabályozási terv – 7.4/2/M2 jel fedvényterve

A szabályozási terv jelmagyarázata nem változik